

Is dit uw nieuwe beleggingspand?



Hoofdstraat 68-68A

9001 AN

Grou

www.wolwinkel.nl

Bezichtigen?

Heerenveen (0513) 644 355

Leeuwarden (058) 20 40 000

RBMT 

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kenmerken

Algemeen

Hoofdfunctie	Woon- en winkelruimte
Totale oppervlakte	ca. 235 m ²
Oppervlakte woning	ca. 88 m ²
Oppervlakte winkel	ca. 147 m ²

Gebouw

Bouwjaar	1905
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energielabel	B, geldig tot 5-6-2033
Aantal verdiepingen	3

Terrein

Perceeloppervlakte	156 m ²
Buitenterrein aanwezig	Nee
Parkeren	ca. 80 m ²

Op zoek naar een geschikt pand?

Geef uw zoekopdracht eenvoudig
door via www.rbmt.nl.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld.
Genoemde oppervlakten of afmetingen dienen altijd als circa-maten
te worden gelezen.

Hoofdstraat 68

Grou

Koopsom € 369.000 k.k.

Gelegen aan de Hoofdstraat in de kern van Grou ligt dit karakteristieke woon/winkelpand.

De winkelruimte is voor meer jaren verhuurd aan wolwinkel VAN DRAAD (www.wolwinkel.nl).

De zelfstandige bovenwoning met eigen ontsluiting is vrij van huur en gebruik.

Deze woning is uitermate geschikt om zelf te bewonen of deze te verhuren aan derden.

Locatie

Grou is een prachtig watersportdorp gelegen midden in Friesland en in het befaamde Friese watersportgebied

Het dorp staat bekend om zijn rijke culturele erfgoed en zijn ligging aan het water.

Grou ligt aan het Pikmeer en het Prinses Margrietkanaal, waardoor het een populaire bestemming voor watersporttoerisme is. In het centrum van Grou vind je talloze kleine winkeltjes, gezellige cafés en leuke restaurants.

Verder staat Grou bekend om zijn jaarlijkse zeilevent, namelijk de start van het SKS Skútsejsilen en niet te vergeten de Grouster Merke.

Bereikbaarheid

Grou is vrijwel aan de A-32 gelegen en is goed te bereiken zowel per auto als per openbaar vervoer (NS treinstation aanwezig).

Oppervlakte

Winkelruimte met het huisnummer 68A:

De totale oppervlakte bedraagt circa 148 m² gelegen op de begane grond.

De winkelruimte beschikt over een EPC label A+ (geldig t/m mei 2033).

Hoofdstraat 68

Grou

Koopsom € 369.000 k.k.

Woonruimte met huisnummer 68:

De totale oppervlakte bedraagt circa 88 m² verdeeld over twee bouwlagen zijnde de 1e en de 2e etage.

Op de eerste etage beschikt deze woning over een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer met een klein beschut dakterras en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Op de tweede etage is een royale slaapkamer met ruim dakterras en uitzicht over het Pikmeer.

De woning beschikt over een EPC label B (geldig t/m mei 2033).

De totaal oppervlakte van het pand bedraagt circa 235m².

Het pand is gesitueerd op een kavel eigen grond ter grootte van 156m².

Deze is kadastraal bekend als: Gemeente Grou, sectie A, nummer 4434.

Huuropbrengst

De winkelruimte is verhuurd tot en met 30 juni 2028 (per 1-10-2024 nog voor een periode van 3 jaar en 9 maanden).

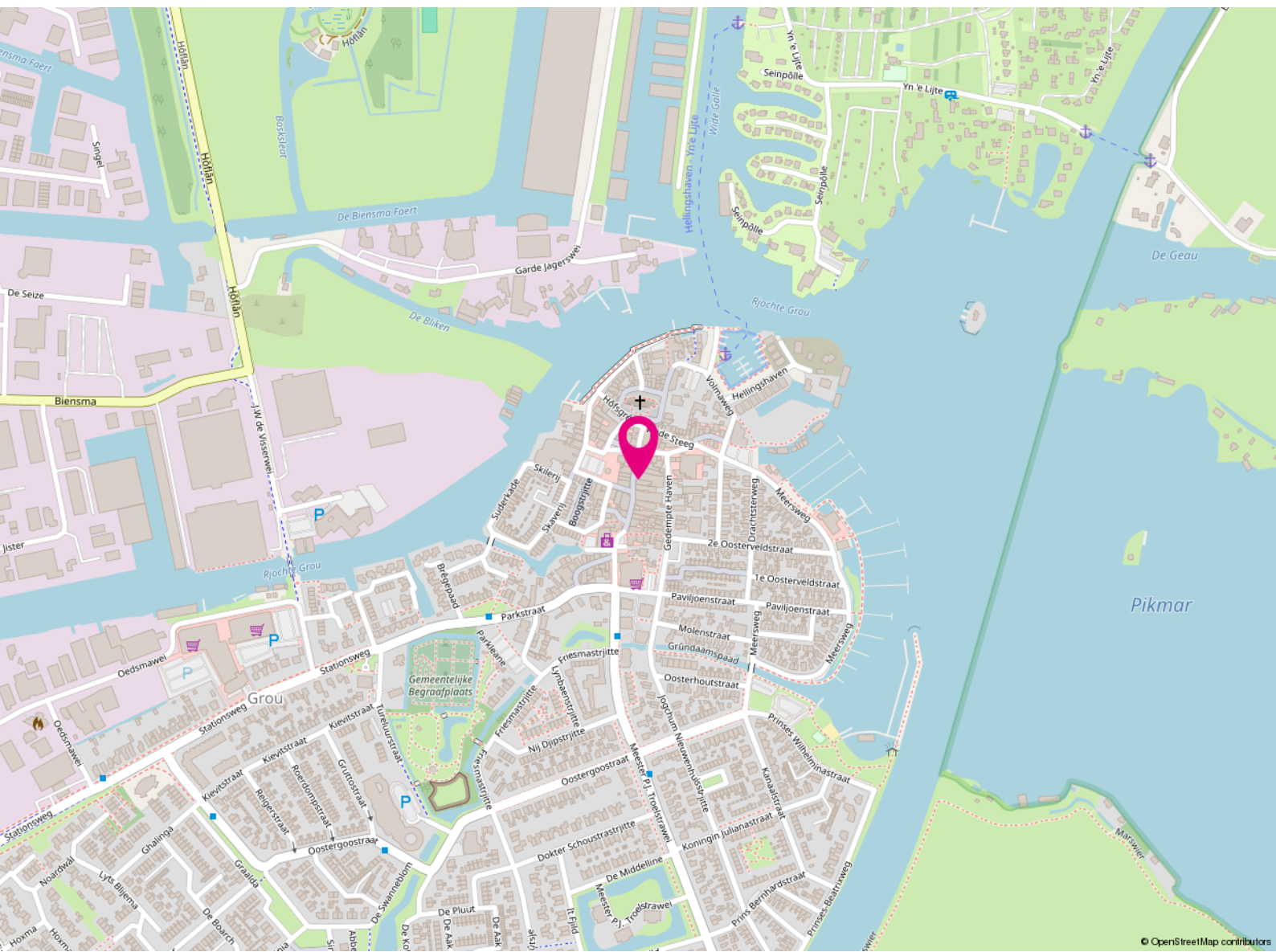
Huurder heeft de mogelijkheid om de overeenkomst te verlengen tot en met 30 juni 2033.

De actuele huuropbrengst ligt op circa € 15.460,= per jaar, te vermeerderen met BTW (prijspeil 1 juli 2024). De huurovereenkomst is vastgelegd conform ROZ modelhuurovereenkomst winkelruimte versie december 2022.

De woning is vrij van huur en gebruik.

De potentiële huuropbrengst is circa € 12.000,= per jaar, op basis van 152 punten conform Woning Waardering Stelsel.

Locatie



Hoofdstraat 68-68A

9001 AN

Grou

Bestemming

Het bedrijfspand valt onder het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan - 'Grou Kom - Beschermd Dorpsgezicht e.o.'

Bestemming: Centrumgebied

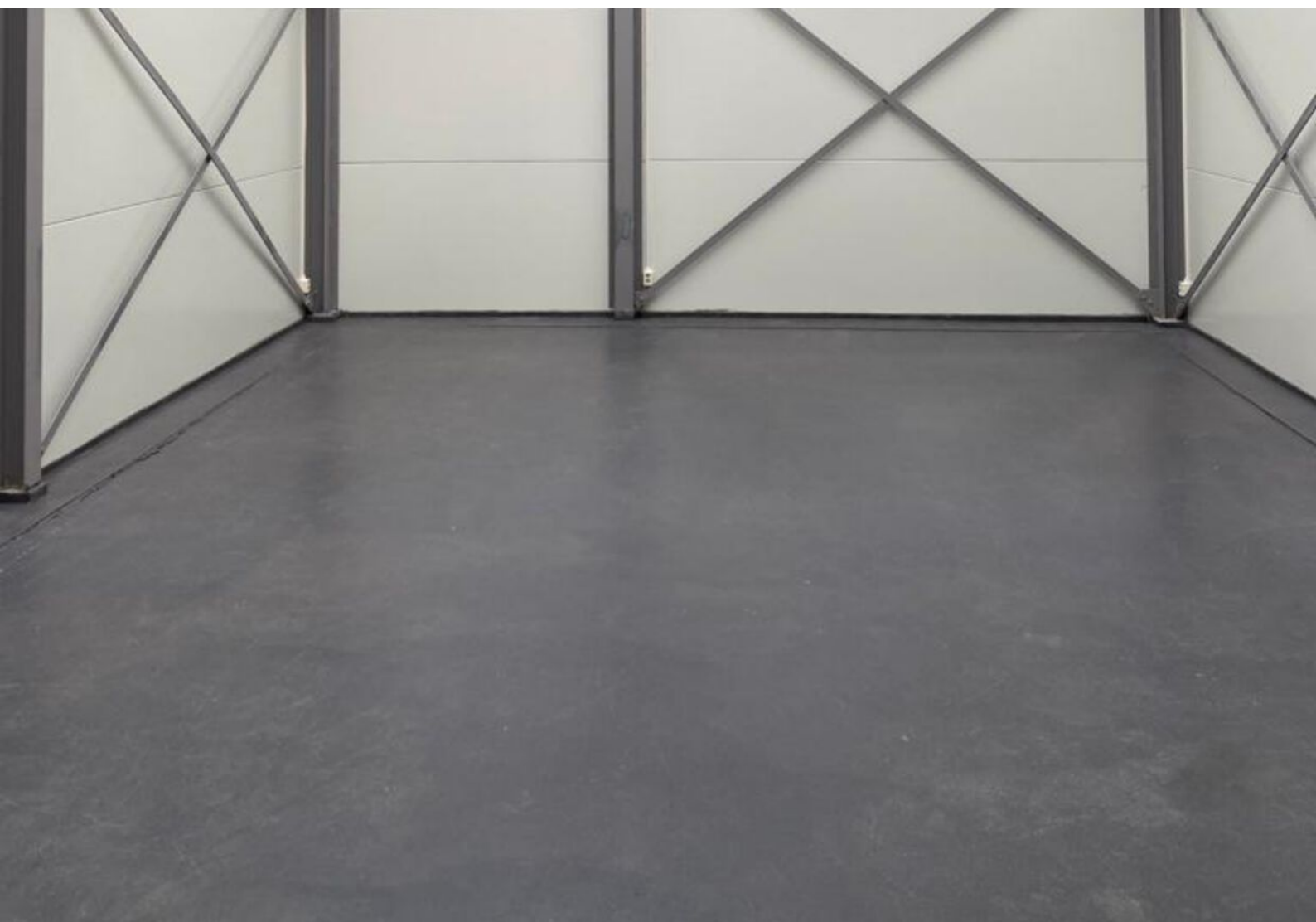
Functies: winkels, bedrijven in de categorie 1 en 2, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven of instellingen, woningen.



Wilt u meer weten over de mogelijkheden van dit pand
of een bezichtiging inplannen?

Heerenveen (0513) 644 355
Leeuwarden (058) 20 40 000















Koopvoorwaarden

Vraagprijs	€ 369.000,=
Conditie	Kosten koper
BTW van toepassing	Nee
Aanvaarding	In overleg



Koopovereenkomst	ROZ-model
Zekerheidsstelling	Waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom en dient koper over te maken aan de notaris.
Notaris	De keuze van de notaris is aan de koper.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat 68



12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

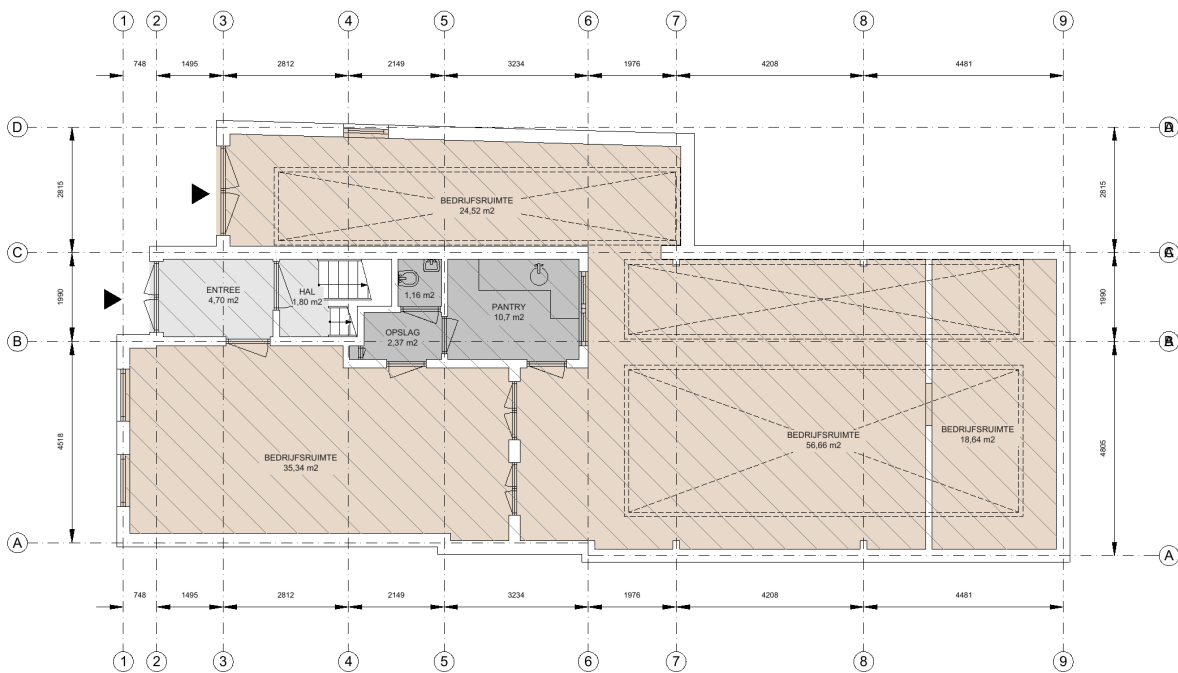
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2021
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Groenou
 Sectie A
 Perceel 4434

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Plattegrond



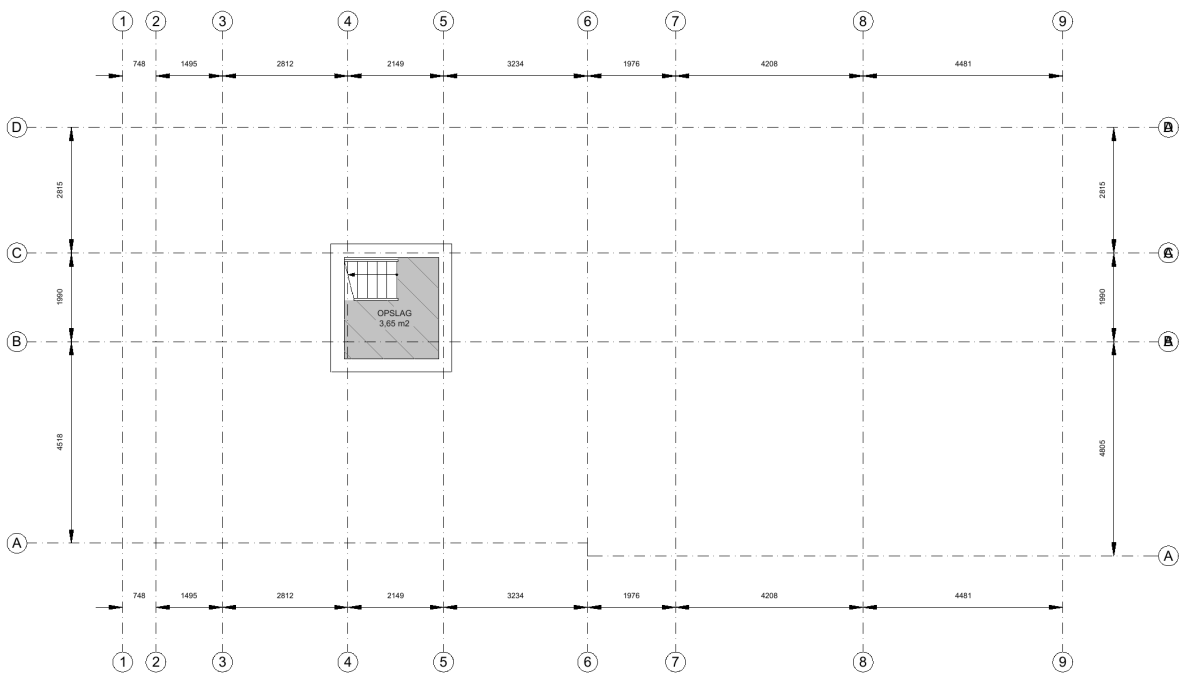
Hoofdstraat 68 68A, 9001 AN, Grou
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond



- | | | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------|--------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet-, facilitaire-, techniekruimte | EB & GGB | Hoogte tot spant |
| VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 3,65 m ² | | Hoogte tot plafond |

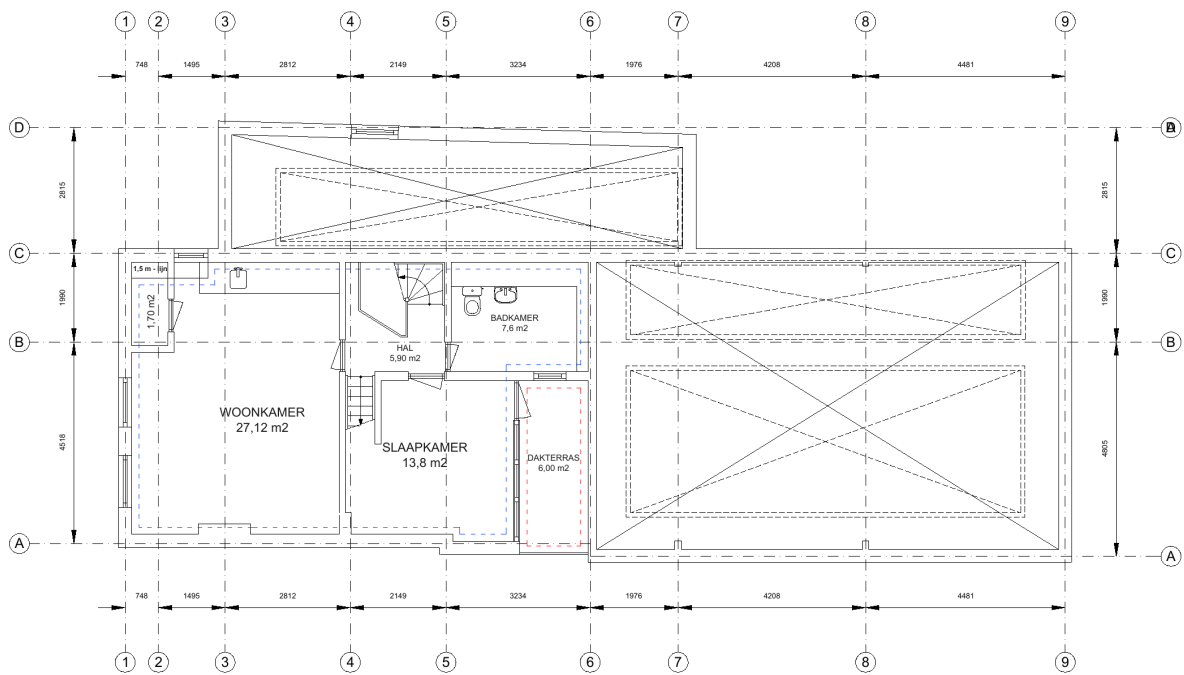
Hoofdstraat 68 68A, 9001 AN, Grou
Keldar



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	EB	Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
56,0 m ²	0,00 m ²	5,90 m ²	0,00 m ²		

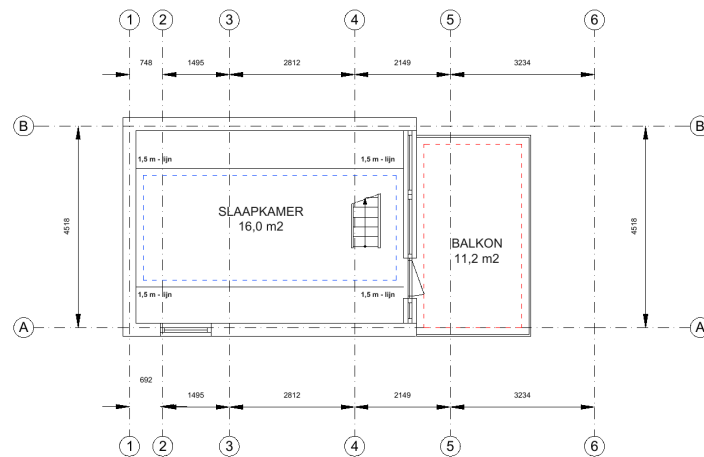
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Hoofdstraat 68 68A, 9001 AN, Grou
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
16,0 m ²	0,00 m ²	11,20 m ²	0,00 m ²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Hoofdstraat 68 68A, 9001 AN, Grou
2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kennis van zaken.

RBMT bedrijfsmakelaars

Vanuit het zakelijke hart van Friesland bedient RBMT bedrijfsmakelaars de gehele Friese markt. Door gewoon te doen waar wij goed in zijn, hebben wij een prominente nummer 1 positie in de Friese zakelijke vastgoedmarkt. We zijn marktleider als het gaat om de meest verhuurde en verkochte vierkante meters.

Wat is uw vastgoedvraag?

Zonder enige twijfel kunnen wij het juiste antwoord geven op uw vraag. Ons doel is echter om verder te kijken dan dat. Een bedrijfspand (ver)huren of (ver)kopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Het is een weloverwogen beslissing waarbij het inschakelen van een professional geen overbodige luxe is. Om het beste resultaat te behalen uit uw vastgoed, heeft u een goed plan nodig. Met een multidisciplinair team van specialisten heeft RBMT alle kennis onder één dak. Daarnaast beschikt RBMT over een groot relatienetwerk en de juiste informatiesystemen. Daarmee kunnen we elke dag de beste kwaliteit leveren aan onze klant.

De expertise die RBMT bedrijfsmakelaars u te bieden heeft, is onderverdeeld in 3 disciplines:

- Aankoop en aanhuur
- Verkoop en verhuur
- Beleggingen



**Maak uw zoekopdracht
kenbaar aan ons**

Bent u op zoek naar een geschikte huisvesting voor uw bedrijf? Maak het aan ons kenbaar en wij stellen u vrijblijvend op de hoogte van panden die geschikt voor u kunnen zijn. Geef uw zoekopdracht eenvoudig door via www.rbmt.nl.

Het boegbeeld van taxaties in commercieel vastgoed

RBMT taxateurs

Ieder jaar wordt vastgoed gewaardeerd met een totale geschatte waarde van ruim 500 miljard euro. Wie bepaalt de waarde van uw vastgoed? Omdat het veelal om complexe vraagstukken gaat, wilt u geen enkel risico lopen. Door jarenlange ervaring in het uitvoeren van taxaties is dit ook een expertisegebied geworden van RBMT.

Ingrijpende beslissingen kunnen beter niet genomen worden zonder een gedegen advies van een specialist. Als ondernemer is het om uiteenlopende redenen belangrijk om op de hoogte te blijven van de actuele waarde van uw vastgoed. Veel factoren zijn van invloed op deze waarde. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat uw vastgoed meer of juist minder waard wordt. RBMT taxateurs geeft u inzicht met uitgebreide, kwalitatief hoogwaardige taxatierapporten en biedt zekerheid over de juiste waarde van uw onroerend goed.

Waarom RBMT

- Aangevoerde track-record
- Gecertificeerde en ervaren taxateurs
- Rapporten voldoen aan de strengste kwaliteitseisen
- Hoogste norm permanente educatie
- Shortlist taxaties bij alle gerenommeerde banken

Wij taxeren o.a.:

- Commercieel vastgoed
- Agrarisch vastgoed
- Kantoren
- Winkelpanden
- Bedrijfspanen
- Bedrijfswoningen
- Gehele portefeuilletaxaties



De vastgoedadviseurs met kennis van zaken in Friesland

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs, de Friese vastgoedspecialisten

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs bedient vanuit het zakelijke hart Heerenveen de gehele Friese commerciële vastgoedmarkt. Binnen 5 jaar na de start hebben we een leading positie bemachtigd in de markt van bedrijfsonroerend goed en commercieel vastgoed. Deze positie hebben we weten te behouden.

We zijn marktleider als het gaat om transactievolume en staan op de taxatieshortlist van nagenoeg alle gerenommeerde banken. Omdat we het grootste taxatiekantoor van het noorden zijn, kunnen we snelheid uitstekend combineren met het leveren van hoogwaardige kwaliteit.

Aangenaam kennis maken

Maak kennis met de nuchtere werkwijze en Friese no-nonsense mentaliteit van het team van RBMT. Onze vastgoedprofessionals hebben stuk voor stuk kennis van zaken. Bovenal zijn ze betrokken. De korte lijnen en actieve benadering leveren u het beste resultaat op.



Wie zijn wij? ►

Een team van specialisten staat tot uw beschikking



**Tjibbe-Jan
Boringa**

Vastgoedadviseur



**Alex
Kooistra**

RM RT



**Jeroen
van Reenen**

Vastgoedadviseur



**Linda
van Es**

NVM Makelaar RT RM



**Levi
Huijser**



**Carolien
van der Velde**

Senior Marketeer



**Robert
van der Werf**

Directeur / eigenaar



**Peter
Noordraven**

Directeur / eigenaar

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

Adres

Abe Lenstraboulevard 10
8448 JB Heerenveen

Postadres

Postbus 121
8440 AC Heerenveen

Contact

Leeuwarden 058 - 20 40 000
Heerenveen 0513 - 644 355
info@rbmt.nl

www.rbmt.nl



funda in business

 NRVT
Register-Taxateur


vastgoedcert

 taxatie management
instituut

RBMT 
bedrijfsmakelaars & taxateurs